

2021 年 10 月 25 日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社

分析: アットホームラボ株式会社

価格動向（新築戸建）

首都圏における「新築戸建」の価格動向（2021 年 9 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,058 万円で、前月比+0.6%と上昇。
- ◆ 東京 23 区は 6,000 万円台を目前に、7 カ月ぶり前月比下落。その他の中心エリア（横浜市・川崎市、さいたま市、千葉県西部）は 2017 年 1 月以降最高額を更新。
- ◆ 周辺エリアでも、東京都下、埼玉県他が 4 カ月連続で過去最高額を更新。

< 調査概要 >

不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区 代表取締役社長：鶴森康史）の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された新築戸建の価格動向について、アットホームラボ株式会社（東京都千代田区 代表取締役：庄司利浩）に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

◆対象エリア

東京都（23 区／都下）、神奈川県（横浜市・川崎市／他）、埼玉県（さいたま市／他）、千葉県（西部※／他）
※千葉県西部：柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市

◆対象データ

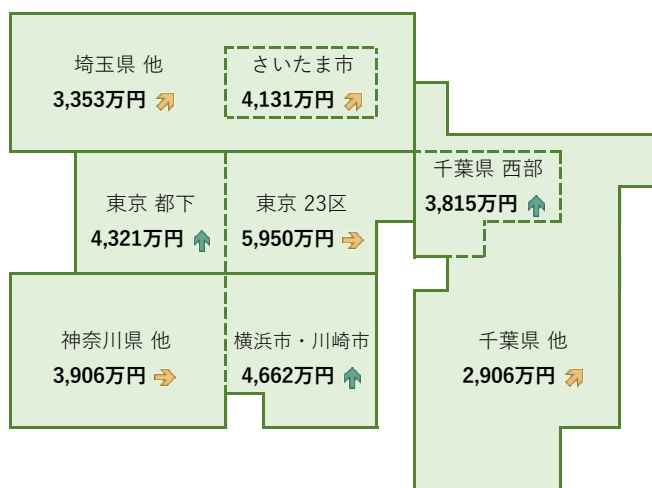
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆定義

本調査では、上記対象データの「1 戸あたりの登録価格（売り希望価格）」を「価格」と表記しています。

< 新築戸建 首都圏 8 エリアにおける価格・建物面積・土地面積 >

平均価格と前月からの変化率



価格・建物面積・土地面積の平均値

エリア		価格 (万円)	前月比 (%)	建物面積 (㎡)	土地面積 (㎡)
東京都	23 区	5,950	▲ 0.5	95.2	77.3
	都下	4,321	1.5	95.4	120.2
神奈川県	横浜市・川崎市	4,662	1.7	98.1	111.8
	他	3,906	▲ 0.1	98.3	116.5
埼玉県	さいたま市	4,131	0.6	101.7	109.3
	他	3,353	0.7	102.2	135.7
千葉県	西部	3,815	1.2	99.3	121.5
	他	2,906	0.5	102.9	164.1
首都圏		4,058	0.6	99.1	121.2

※矢印は前月からの変化率

↓ -1.0%以下
 ↘ -1.0%～-0.5%以下
 → -0.5%～+0.5%
 ↗ +0.5%以上～+1.0%
 ↑ +1.0%以上

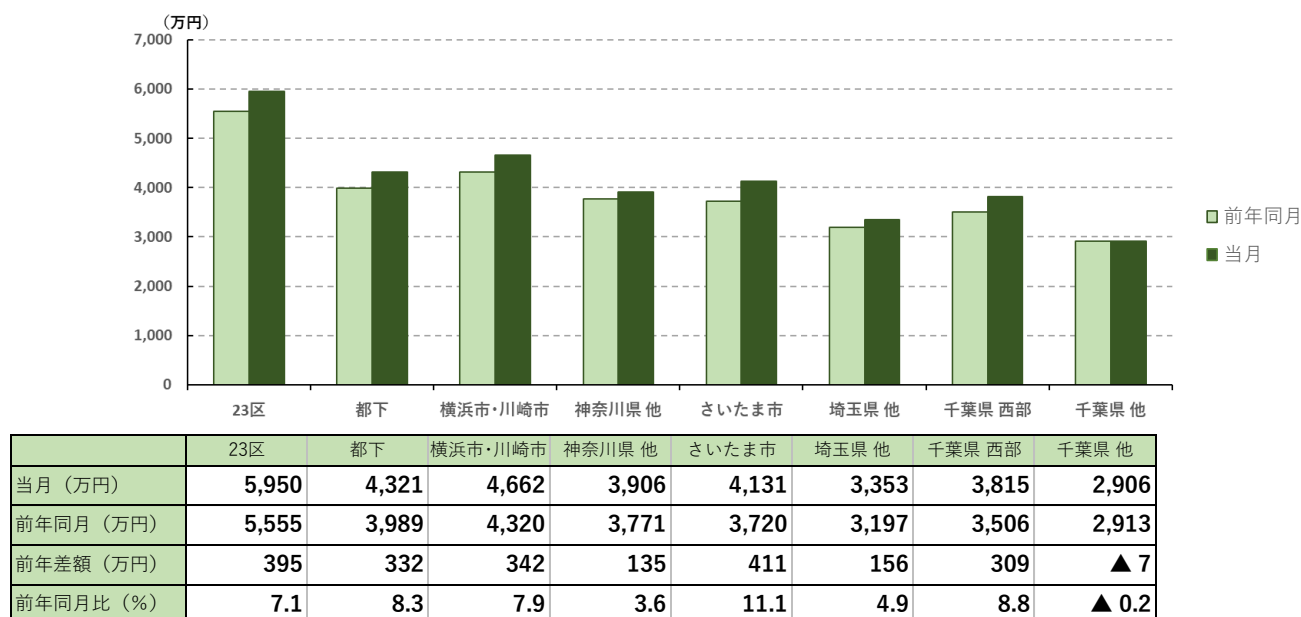
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏 8 エリアの平均価格は、8 エリア中 7 エリアで前年同月超えと上昇傾向が継続しており、中でもさいたま市は+11.1%と 2 桁の上昇となっている。

平均価格指数の推移は、エリアによる違いはあるもののコロナ禍以降の 2020 年中頃から上昇し始め、2021 年 2 月からは特に上昇傾向が顕著になってきている。

なお、東京都下、横浜市・川崎市、埼玉県（さいたま市/他）、千葉県西部の 5 エリアは 2017 年 1 月以降最高額を更新した。

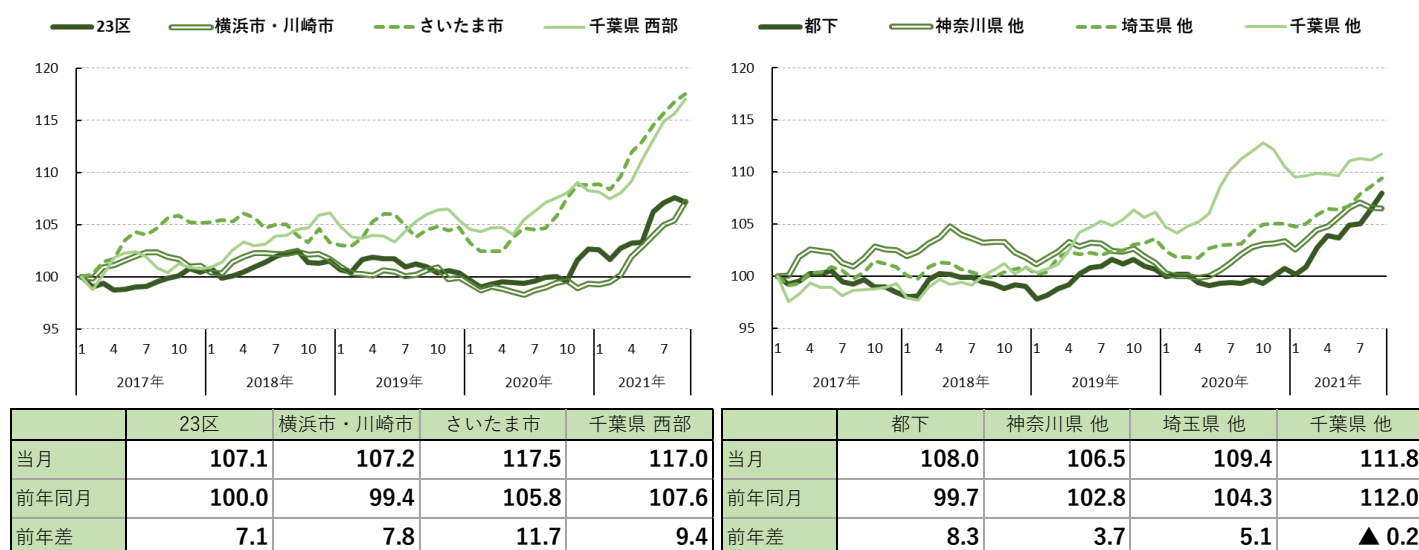
<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



<図表 2> 首都圏 8 エリア 平均価格指数の推移（2017 年 1 月=100）

中心エリア

周辺エリア



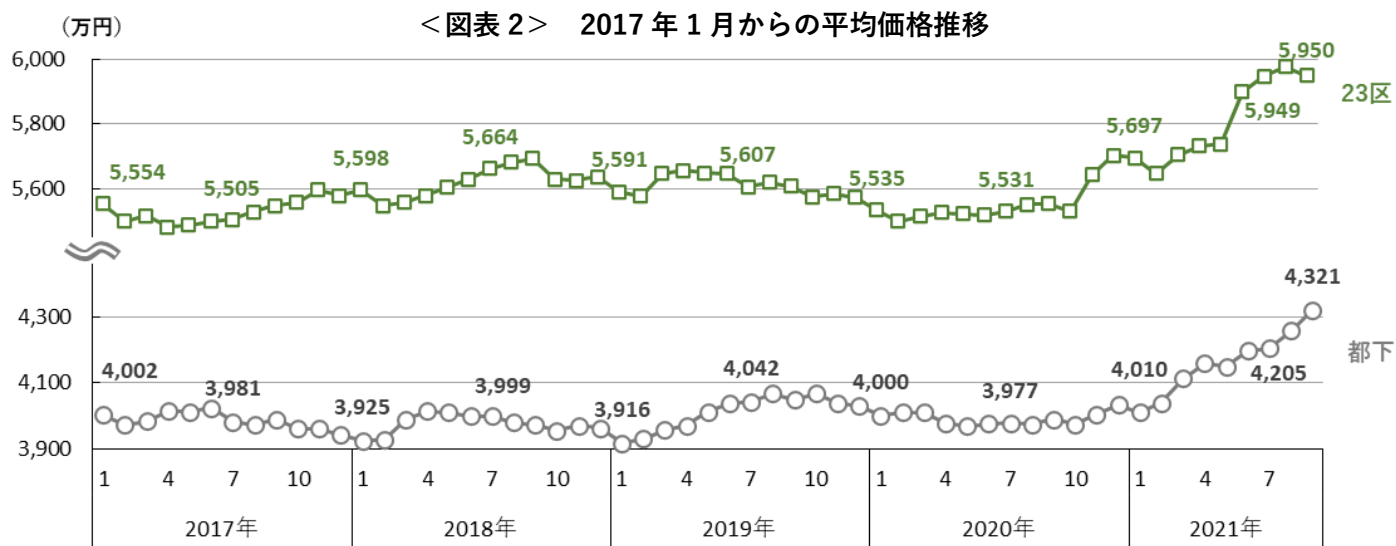
23区の平均価格は5,950万円で、6,000万円台を目前に前月比-0.5%と7カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+7.1%と上昇したが、これは平均価格を超える6,000万円以上の物件の占める割合が、前年同月より+10.4ポイントと大きく増加したことが要因となっている。

都下の平均価格は4,321万円で前月比+1.5%と上昇し、4カ月連続で過去最高額を更新した。また、前年同月比は+8.3%と上昇したが、これは平均価格を超える5,000万円以上の物件の割合が、合計で+8.4ポイントと増加したことが要因となっている。

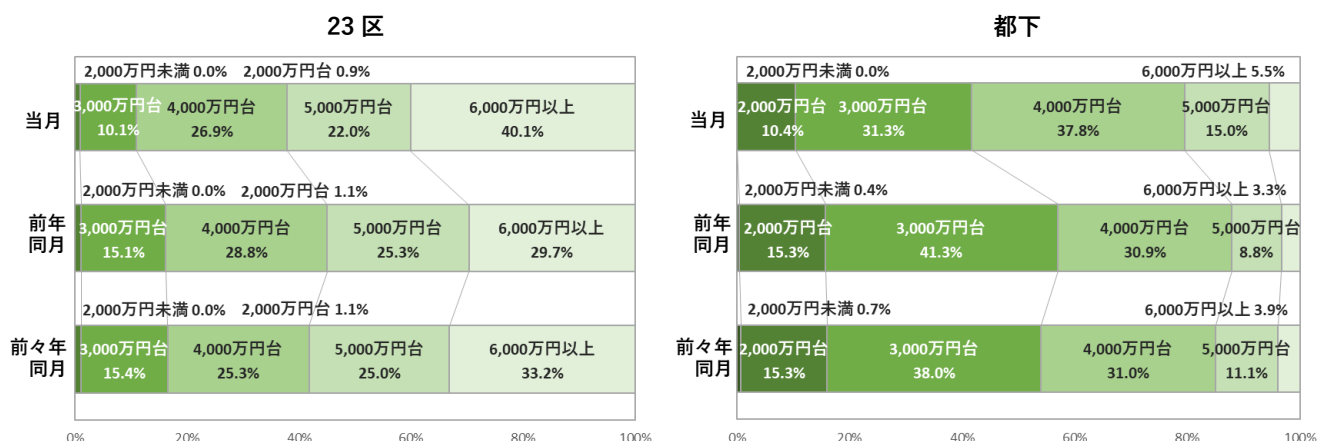
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年					2021年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	23区	価格（万円）	5,552	5,555	5,530	5,643	5,704	5,697	5,647	5,705	5,733	5,738	5,899	5,949	5,978	5,950
		前月比（%）	0.4	0.1	▲0.4	2.0	1.1	▲0.1	▲0.9	1.0	0.5	0.1	2.8	0.8	0.5	▲0.5
		前年同月比（%）	▲1.2	▲0.9	▲0.8	1.0	2.3	2.9	2.7	3.4	3.7	3.9	6.9	7.6	7.7	7.1
	都下	価格（万円）	3,975	3,989	3,974	4,004	4,032	4,010	4,038	4,113	4,159	4,149	4,197	4,205	4,260	4,321
			前月比（%）	▲0.1	0.4	▲0.4	0.8	0.7	▲0.6	0.7	1.9	1.1	▲0.2	1.2	0.2	1.5
			前年同月比（%）	▲2.3	▲1.5	▲2.3	▲0.9	0.1	0.2	0.7	2.6	4.6	4.6	5.6	7.2	8.3
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	94.3	94.5	94.4	94.5	95.1	95.1	95.3	94.9	94.8	94.4	94.7	95.1	95.2	95.2
		前月比（%）	0.1	0.2	▲0.1	0.1	0.6	0.0	0.2	▲0.4	▲0.1	▲0.4	0.3	0.4	0.1	0.0
		面積（㎡）	93.5	93.6	93.9	94.0	94.0	94.1	94.4	94.5	94.3	94.6	94.7	94.9	95.1	95.4
	都下	前月比（%）	0.2	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1	0.3	0.1	▲0.2	0.3	0.1	0.2	0.2	0.3
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	78.9	78.3	78.8	79.1	79.8	79.9	80.0	78.8	78.2	78.7	79.4	78.9	78.2	77.3
		前月比（%）	▲0.1	▲0.8	0.6	0.4	0.9	0.1	0.1	▲1.5	▲0.8	0.6	0.9	▲0.6	▲0.9	▲1.2
		面積（㎡）	119.1	118.6	118.4	119.3	119.1	119.7	120.4	120.9	120.1	121.2	121.8	120.8	121.1	120.2
	都下	前月比（%）	0.5	▲0.4	▲0.2	0.8	▲0.2	0.5	0.6	0.4	▲0.7	0.9	0.5	▲0.8	0.2	▲0.7

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<図表3> 価格帯別 物件数の割合



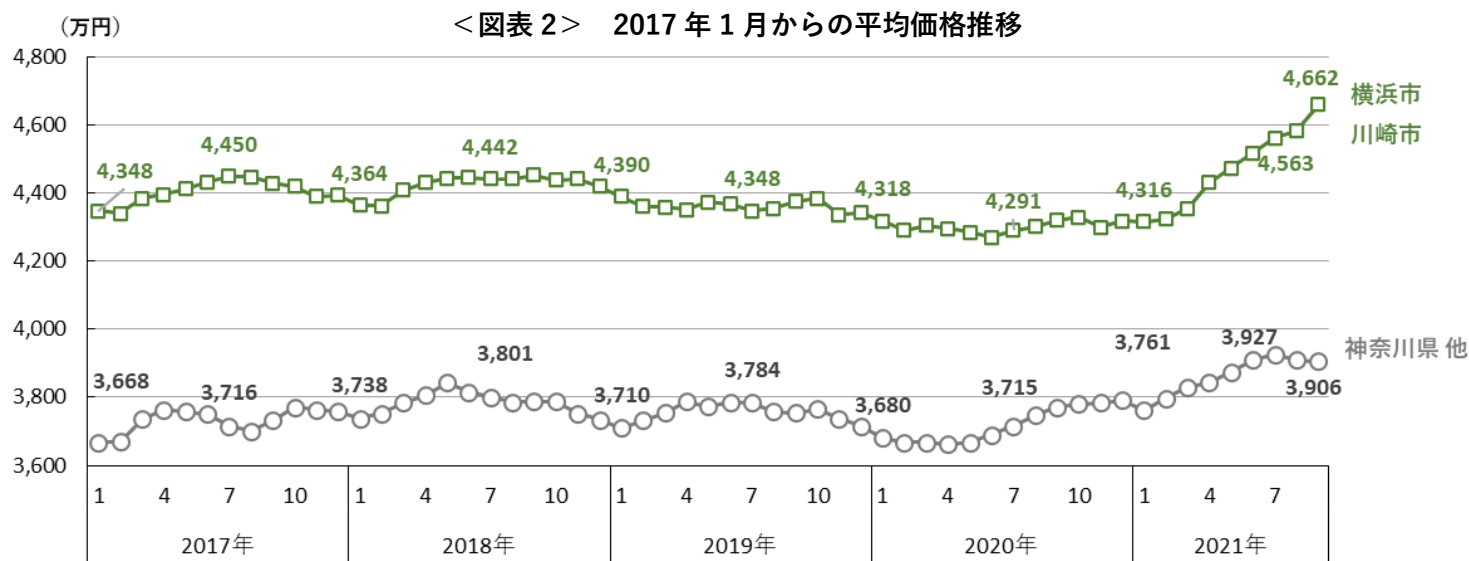
横浜市・川崎市の平均価格は 4,662 万円で前月比+1.7%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 5 カ月連続で更新した。また前年同月比は+7.9%と上昇したが、これは 3,000 万円台以下の物件の占める割合が前年同月より合計で -15.8 ポイントと減少し、5,000 万円以上の割合が合計で+14.2 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 3,906 万円で前月比-0.1%とわずかに下落した。一方、前年同月比は+3.6%と上昇し、前年同月超えは 13 カ月連続となっている。

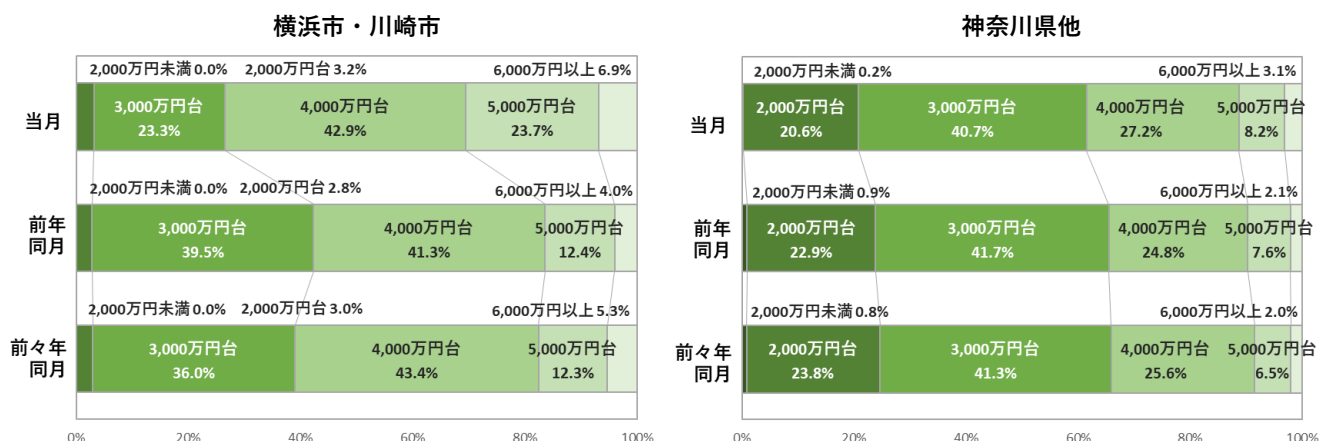
＜図表 1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年					2021年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	横浜市 川崎市	価格（万円）	4,302	4,320	4,330	4,300	4,318	4,316	4,323	4,356	4,431	4,475	4,518	4,563	4,584	4,662
		前月比（％）	0.3	0.4	0.2	▲ 0.7	0.4	0.0	0.2	0.8	1.7	1.0	1.0	1.0	0.5	1.7
		前年同月比（％）	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.5	0.0	0.8	1.2	3.1	4.4	5.8	6.3	6.6	7.9
	神奈川県他	価格（万円）	3,747	3,771	3,781	3,784	3,791	3,761	3,798	3,830	3,843	3,876	3,909	3,927	3,910	3,906
		前月比（％）	0.9	0.6	0.3	0.1	0.2	▲ 0.8	1.0	0.8	0.4	0.8	0.9	0.5	▲ 0.4	▲ 0.1
		前年同月比（％）	▲ 0.3	0.4	0.4	1.2	2.0	2.2	3.5	4.4	4.9	5.6	5.9	5.7	4.4	3.6
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	98.1	98.3	98.4	98.3	98.4	98.4	98.6	98.8	99.3	99.8	99.0	98.5	98.1	98.1
		前月比（％）	0.0	0.2	0.1	▲ 0.1	0.1	0.0	0.2	0.2	0.5	0.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.4	0.0
	神奈川県他	面積（㎡）	97.6	97.7	97.7	97.5	97.4	97.5	97.7	97.9	97.7	97.6	97.7	98.1	98.3	98.3
		前月比（％）	▲ 0.3	0.1	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.2	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.4	0.2	0.0
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	110.3	110.0	108.5	109.3	109.8	111.0	110.7	108.6	109.5	111.2	111.6	110.6	111.1	111.8
		前月比（％）	▲ 1.0	▲ 0.3	▲ 1.4	0.7	0.5	1.1	▲ 0.3	▲ 1.9	0.8	1.6	0.4	▲ 0.9	0.5	0.6
	神奈川県他	面積（㎡）	112.8	113.1	113.0	113.0	112.8	113.3	113.7	113.1	113.3	113.2	113.0	114.6	115.9	116.5
		前月比（％）	▲ 0.2	0.3	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2	0.4	0.4	▲ 0.5	0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	1.4	1.1	0.5

＜図表 2＞ 2017 年 1 月からの平均価格推移



＜図表 3＞ 価格帯別 物件数の割合



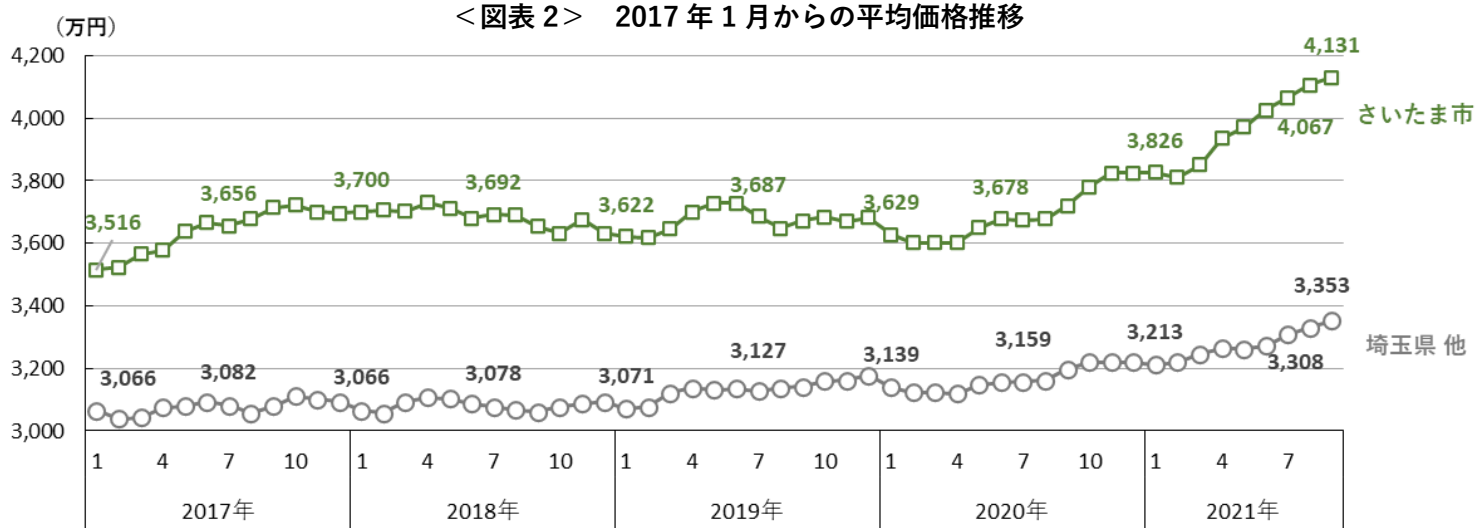
さいたま市の平均価格は4,131万円で前月比+0.6%と上昇し、2017年1月以降最高額を7カ月連続で更新した。また、前年同月比は+11.1%と3カ月連続で10%超えの上昇率となったが、これは2,000万円台以下の低価格物件の占める割合が前年同月より合計で-13.5ポイントと減少したことに加え、5,000万円以上の割合が合計で+10.0ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は3,353万円で前月比+0.7%と上昇し、4カ月連続で過去最高額となった。また前年同月超えは17カ月連続となっている。

＜図表1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年					2021年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	さいたま市	価格（万円）	3,678	3,720	3,780	3,825	3,824	3,826	3,811	3,851	3,935	3,971	4,026	4,067	4,106	4,131
		前月比（%）	0.1	1.1	1.6	1.2	0.0	0.1	▲0.4	1.1	2.2	0.9	1.4	1.0	1.0	0.6
		前年同月比（%）	0.8	1.3	2.6	4.2	3.9	5.4	5.8	6.9	9.3	8.8	9.5	10.7	11.6	11.1
	埼玉県他	価格（万円）	3,162	3,197	3,219	3,221	3,221	3,213	3,220	3,247	3,264	3,263	3,273	3,308	3,330	3,353
		前月比（%）	0.1	1.1	0.7	0.0	0.0	▲0.3	0.2	0.8	0.5	0.0	0.3	1.1	0.7	0.7
		前年同月比（%）	0.8	1.8	1.9	1.8	1.4	2.3	3.1	4.0	4.6	3.6	3.7	4.7	5.3	4.9
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	102.3	102.2	102.5	102.1	101.8	102.1	101.7	101.5	101.7	101.8	103.1	102.1	101.9	101.7
		前月比（%）	▲0.1	▲0.1	0.3	▲0.4	▲0.3	0.3	▲0.4	▲0.2	0.2	0.1	1.3	▲1.0	▲0.2	▲0.2
		面積（㎡）	101.6	101.4	101.1	101.3	101.2	101.1	101.1	101.4	101.6	101.8	101.8	101.7	102.1	102.2
	埼玉県他	面積（㎡）	101.6	101.4	101.1	101.3	101.2	101.1	101.1	101.4	101.6	101.8	101.8	101.7	102.1	102.2
		前月比（%）	0.2	▲0.2	▲0.3	0.2	▲0.1	▲0.1	0.0	0.3	0.2	0.2	0.0	▲0.1	0.4	0.1
		面積（㎡）	106.7	106.0	104.1	102.8	102.3	103.2	104.7	104.0	102.6	103.1	106.1	108.4	108.5	109.3
土 地 面 積	さいたま市	面積（㎡）	106.7	106.0	104.1	102.8	102.3	103.2	104.7	104.0	102.6	103.1	106.1	108.4	108.5	109.3
		前月比（%）	0.5	▲0.7	▲1.8	▲1.2	▲0.5	0.9	1.5	▲0.7	▲1.3	0.5	2.9	2.2	0.1	0.7
		面積（㎡）	129.6	129.3	130.0	131.0	130.1	130.4	131.0	131.7	132.9	134.3	134.7	134.0	135.0	135.7
	埼玉県他	面積（㎡）	129.6	129.3	130.0	131.0	130.1	130.4	131.0	131.7	132.9	134.3	134.7	134.0	135.0	135.7
		前月比（%）	0.9	▲0.2	0.5	0.8	▲0.7	0.2	0.5	0.5	0.9	1.1	0.3	▲0.5	0.7	0.5
		面積（㎡）	129.6	129.3	130.0	131.0	130.1	130.4	131.0	131.7	132.9	134.3	134.7	134.0	135.0	135.7

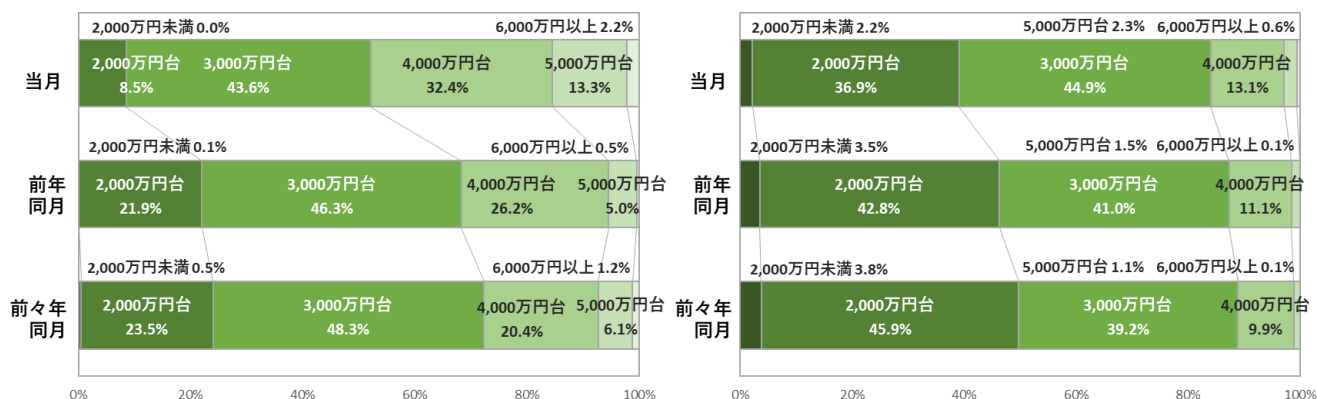
＜図表2＞ 2017年1月からの平均価格推移



＜図表3＞ 価格帯別 物件数の割合

さいたま市

埼玉県他



西部の平均価格は 3,815 万円で前月比+1.2%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 6 カ月連続で更新した。また前年同月超えは 20 カ月連続となったが、これは 2,000 万円台以下の低価格帯物件の占める割合が、前年同月より合計で-13.3 ポイントと減少し、4,000 万円台以上の割合が合計で+8.6 ポイントと増加したことが要因となっている。

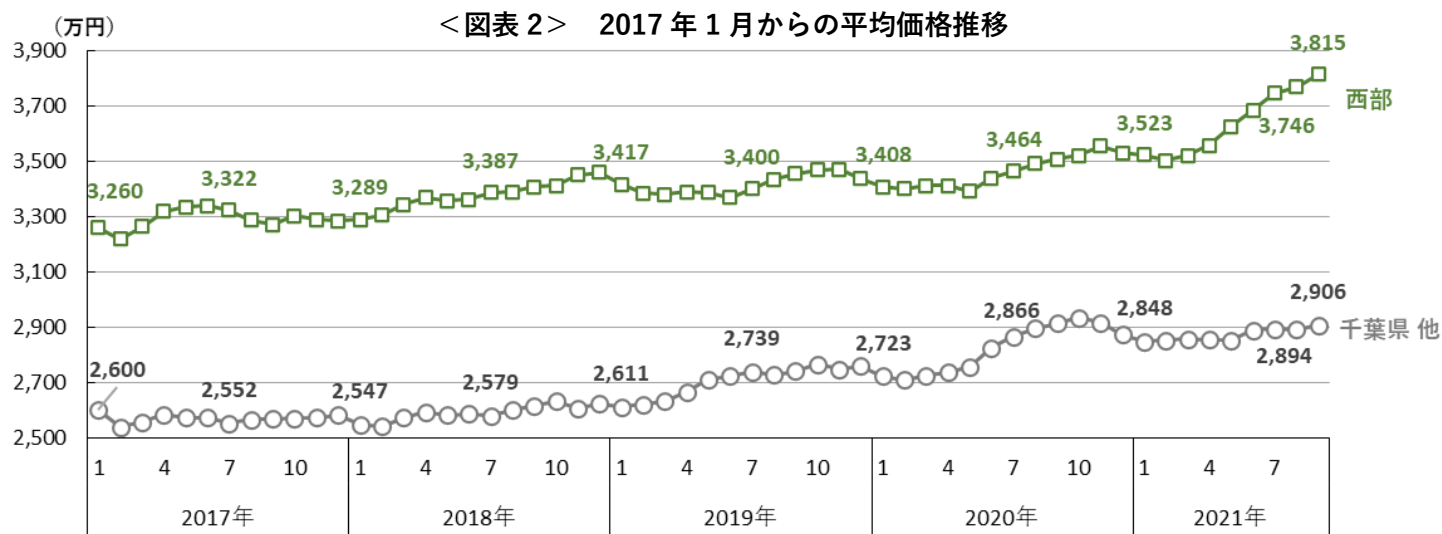
千葉県他の平均価格は 2,906 万円で前月比+0.5%と上昇した。一方、前年同月比は-0.2%と下落しており、下落幅は小さいものの 2 カ月連続の前年割れとなっている。

＜図表 1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

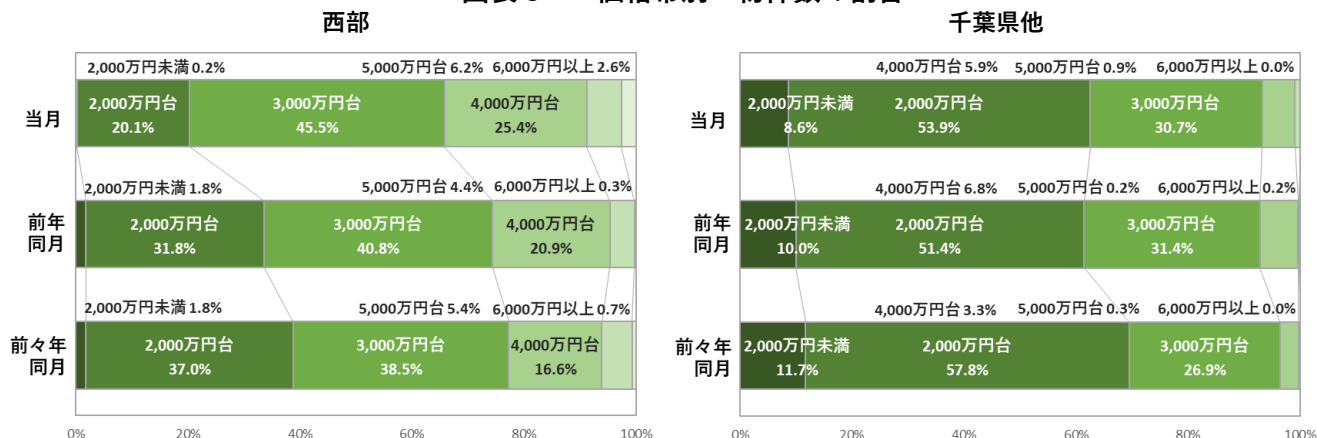
			2020年					2021年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	西部	価格（万円）	3,492	3,506	3,522	3,555	3,529	3,523	3,504	3,521	3,557	3,626	3,685	3,746	3,769	3,815
		前月比（%）	0.8	0.4	0.4	1.0	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.6	0.5	1.0	1.9	1.6	1.7	0.6	1.2
		前年同月比（%）	1.7	1.5	1.5	2.4	2.7	3.4	3.0	3.2	4.2	6.9	7.2	8.1	7.9	8.8
	千葉県他	価格（万円）	2,895	2,913	2,934	2,917	2,874	2,848	2,851	2,857	2,855	2,853	2,889	2,894	2,892	2,906
		前月比（%）	1.0	0.6	0.7	▲ 0.6	▲ 1.5	▲ 0.9	0.1	0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	1.3	0.2	▲ 0.1	0.5
		前年同月比（%）	6.2	6.3	6.1	6.2	4.1	4.6	5.3	4.9	4.4	3.4	2.3	1.0	▲ 0.1	▲ 0.2
建 物 面 積	西部	面積（㎡）	99.6	98.9	99.0	99.3	99.5	99.8	99.8	100.0	99.9	100.6	99.8	99.4	99.0	99.3
		前月比（%）	0.1	▲ 0.7	0.1	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	▲ 0.1	0.7	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.4	0.3
		面積（㎡）	102.2	102.4	102.3	102.0	101.6	101.9	102.2	102.2	102.2	102.0	102.4	102.9	103.1	102.9
	千葉県他	面積（㎡）	102.2	102.4	102.3	102.0	101.6	101.9	102.2	102.2	102.2	102.0	102.4	102.9	103.1	102.9
		前月比（%）	▲ 0.2	0.2	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.4	0.3	0.3	0.0	0.0	▲ 0.2	0.4	0.5	0.2	▲ 0.2
		面積（㎡）	122.8	121.5	119.7	120.0	120.8	121.9	122.8	123.3	123.9	124.7	122.8	120.9	120.1	121.5
土 地 面 積	西部	面積（㎡）	122.8	121.5	119.7	120.0	120.8	121.9	122.8	123.3	123.9	124.7	122.8	120.9	120.1	121.5
		前月比（%）	1.2	▲ 1.1	▲ 1.5	0.3	0.7	0.9	0.7	0.4	0.5	0.6	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 0.7	1.2
		面積（㎡）	153.9	154.3	157.2	156.8	158.5	158.8	160.5	163.4	165.9	166.1	167.1	164.3	165.1	164.1
	千葉県他	面積（㎡）	153.9	154.3	157.2	156.8	158.5	158.8	160.5	163.4	165.9	166.1	167.1	164.3	165.1	164.1
		前月比（%）	▲ 0.2	0.3	1.9	▲ 0.3	1.1	0.2	1.1	1.8	1.5	0.1	0.6	▲ 1.7	0.5	▲ 0.6
		面積（㎡）	153.9	154.3	157.2	156.8	158.5	158.8	160.5	163.4	165.9	166.1	167.1	164.3	165.1	164.1

※西部（柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市）

＜図表 2＞ 2017 年 1 月からの平均価格推移



＜図表 3＞ 価格帯別 物件数の割合



【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967 年 12 月
- 資本金 1 億円
- 従業員数 1,615 名 (2021 年 9 月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 1.不動産会社間情報流通サービス
 2.消費者向け不動産情報サービス
 3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://athome-inc.jp/>

【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019 年 5 月
- 資本金 3,000 万円
- 従業員数 10 名 (2021 年 9 月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
- 事業内容 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
 3.不動産市場動向の調査、分析
 4.不動産に関する新たな広告および取引手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記を
お使いいただきますようお願い申し上げます。

【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR 事務局 ビルコム株式会社 担当:吉武・田中
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。
アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証する
ものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、
追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。